

2564

UCHWAŁA Nr LVII(425)10

Rady Miejskiej w Barczewie

z dnia 25 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barczewo na lata 2011-2015”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zmianami) Rada Miejska w Barczewie uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Barczewo na lata 2011-2015” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barczewa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Bogusław Matłoka

Załącznik
do uchwały nr LVII(425)10
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 25 października 2010 r.

PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM

§ 1. Powołane w niniejszej uchwale przepisy bez bliższego określenia oznaczają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 226) zwana dalej ustawą.

§ 2. Informacje podstawowe o gminnym zasobie mieszkaniowym

1. Zasoby mieszkaniowe gminy. Na dzień 30 września 2010 r., struktura gminnych zasobów mieszkaniowych przedstawia się następująco:

	Budynki będące własnością gminy	Budynki będące współwłasnością gminy	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali socjalnych	Powierzchnia [m ²]
Miasto	19	65	301	29	14.689,12
Wieś	31	23	87	4	4.396,12

2. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Stan techniczny budynków w podziale na poniższe kategorie można opisać jako:

Liczba budynków	Dobry	Dostateczny	Wymagający remontu, remontu kapitalnego
Miasto	62	12	10
Wieś	10	34	10

3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na poszczególne lata

Przewidywane nakłady finansowe w latach [zł]					
	2011	2012	2013	2014	2015
Miasto	385.000	395.000	405.000	415.000	425.000
Wieś	165.000	155.000	145.000	135.000	125.000

Ogółem nakłady finansowe do poniesienia w analizowanym okresie wynikające ze stanu technicznego budynków wynoszą 2.750.000 zł Zobowiązuje się Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Barczewie do przedstawienia w terminie do 10 października roku poprzedzającego szczegółowy wykaz planowanych prac według poniższego wzoru.

L.p.	Przedmiot dotacji	Wartość jedn.	Ilość jedn. m ²	Kwota dotacji

4. Źródła finansowania programu mieszkaniowego w kolejnych latach

1) część wpływów z tytułu opłat czynszowych,

2) dotacje celowe z budżetu gminy oraz państwa na programy rządowe wspierające budownictwo mieszkaniowe.

§ 3. Planowana sprzedaż lokali i budynków mieszkalnych będących w zasobach Gminy Barczewo

1. Sprzedaż w latach:

	2011	2012	2013	2014	2015
Lokale mieszkalne	25	25	20	18	18
Budynki	3	3	2	1	1

2. Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli jest uzależniona od wielkości udziałów zmieniających się w chwili sprzedaży kolejnych lokali na wniosek najemcy. Prognozowane wielkości przedstawia poniższa tabela.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Koszty zarządu [zł]	450.000	430.000	420.000	400.000	380.000	360.000

§ 4. Zasady ustalania stawki czynszu

1. Maksymalna stawka czynszu w stosunku miesięcznym za 1 m² powierzchni użytkowej nie może przekroczyć 1/12 niżej podanych wielkości wartości odtworzeniowej lokalu ustalonej na podstawie art. 9 ust. 8 i 9 ustawy:

- a) 2011 – 1,8% wartości odtworzeniowej
- b) 2012 – 1,8% wartości odtworzeniowej
- c) 2013 – 1,8% wartości odtworzeniowej
- d) 2014 – 1,8% wartości odtworzeniowej
- e) 2015 – 1,8% wartości odtworzeniowej

2. Stawka czynszu za 1 m² wynajmowanego mieszkania obejmuje:

- 1) koszty administrowania oraz ubezpieczenia nieruchomości,
- 2) koszty napraw bieżących, konserwacji, przeglądów technicznych budynku,
- 3) koszty utrzymania w należyтым stanie terenów niezbędnych do korzystania z lokalu mieszkalnego w tym chodniki, boksy śmieciowe,
- 4) koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania (klatki schodowe, strychy).

Najemca oprócz opłaty czynszowej jest zobowiązany do opłat za co, cwu, wod.-kan. i innych niezależnych od właściciela lokalu mieszkalnego, chyba że ma zawarte umowy bezpośrednio z dostawcami mediów lub usług.

3. W lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, Burmistrz Barczewa w drodze zarządzenia ustala bazową stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem czynników obniżających lub podwyższających określonych w ust. 4.

4. Czynniki obniżające wysokość stawki bazowej czynszu:

- a) Wysokość stawki czynszu uzależniona jest od standardu i lokalizacji wynajmowanego mieszkania.

Położenie lokalu mieszkalnego	Teren miasta [%] stawki bazowej	Tereny wiejskie [%] stawki bazowej
Mieszkanie wyposażone w instalacje wod-kan oraz co, cwu	100	95
Mieszkanie wyposażone w instalacje wod-kan oraz co bez cwu	90	85
Mieszkanie wyposażone tylko w instalację wod-kan	80	75
Mieszkanie wyposażone tylko w instalację wody	70	65
Mieszkanie wyposażone tylko w instalacje wody oraz WC do wspólnego korzystania	60	55

- b) Stawka czynszu za lokal socjalny wynosi 50% stawki najniższego czynszu ustalonego w gminnym zasobie mieszkaniowym na zasadach niniejszej uchwały.

- c) Czynsz za mieszkanie w budynku przeznaczonym do rozbioru ustala się w wysokości 50% wartości ustalonej według określonych zasad.

- d) Wysokość czynszu za mieszkanie umiejscowione w suterenie oraz na poddaszu wynosi 70% wartości ustalonej dla tego lokalu mieszkalnego według zasad określonych w § 4 ust. 4.

5. Podwyższanie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.

§ 5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

1. Lokale i budynki wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządzane są w 89% przez Zakład Budynków Komunalnych w Barczewie oraz przez działających na rynku Zarządców nieruchomości w 11%.

2. W latach 2011-2015 możliwa jest dalsza prywatyzacja usług w tym zakresie. Poprzez systematycznie następującą sprzedaż mieszkań komunalnych na rzecz najemców zmniejsza się własnościowy udział gminy. Wyboru zarządcy dokonują właściciele lokali mieszkalnych.

§ 6. Opis innych działań mających wpływ na racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Adaptowanie na cele mieszkaniowe lokali użytkowych, strychów lub nadających się pomieszczeń w zasobach gminy na koszt przyszłych najemców oraz gminy.

2. Przebudowa lokali mająca na celu poprawę walorów użytkowych mieszkań na wniosek i koszt najemców.

3. Sukcesywne remonty i modernizacja zasobów mieszkaniowych przy uwzględnieniu współfinansowania z programów wspierających budownictwo mieszkaniowe.

4. Budowa lokali socjalnych.